

Afd. 179

Violvænget 1-29 +31-39(U), 4550 Asnæs

Markvandring



Dato: Oktober 2015
Udført af DTB

Indledning:

Formålet med markvandringen er at registrere eventuelle svigt/skader inden de udvikler sig til problemer, hvilke vil være til stor hjælp for afdelingsbestyrelsen samt inspektørens daglige arbejde med henblik på drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Eftersynet er baseret på en gennemgang af ejendommens bygningsdele, med henblik på at registrere vedligeholdelsesstanden, og udarbejde en rapport for den fremtidige vedligeholdelse.

I rapporten beskrives hvilke tiltag som skal gøres på ejendommen.

Der er ikke foretaget indgreb i bygningens konstruktioner for at afdække eventuelle skjulte defekter (bygningssynet er kun visuelt)

Til nummerering af bygningsdele i rapporteringen er anvendt "forvaltningsklassifikation", som benyttes i D&V planen.

I rapporten vil evt. behov for nye aktiviteter blive registreret og prissat for brug til afdelingens langtidspanlægning (D&V planen – konto 116)

Alle priser er vejledende overslagspriser (inkl. moms og omkostninger)

Generelt:

Ved gennemgang af bygningsdele er der givet karakter for vigtigheden af hvornår udførelsen skal/bør igangsættes.

I rapporten benyttes følgende vurderinger af konstruktionens stand:

Vurdering	Udførelse	Bygningsdel/Beskrivelse
0	Ok	Bygningsdelen fungerer fuldt tilfredsstillende (der kan her planlægges fremtidige vedligehold).
1	5-10 år	Der findes synlige potentielle skader – evt. dele af bygningsdelen bør holdes under observation, eller der bør iværksættes forebyggende vedligehold. (vedligeholdsaktiviteten er forebyggende).
2	0-5 år	Bygningsdelen fungerer ikke tilfredsstillende og reparation eller vedligehold er umiddelbart nødvendig. (vedligeholdsaktiviteten er hovedsagelig afhjælpende).
3	Nu	Bygningsdelen bør renoveres eller udskiftes snarest.
Ø	Ønskes	Bygningsdelen ønskes medtaget i D&V-planen, og dermed indregnes i fremtidige budgetter. (Vedligeholdsaktiviteten er ønskelig).

Konklusion:

Ved gennemgang af afdeling 179. Violvænget 1-39 + 2-28, 4550 Asnæs kunne følgende bygningsmæssige tilstand konstateres.

For at sikre, at den bygningstekniske tilstand kan opretholdes, er det nødvendigt at sørge for en forsvarlig vedligeholdelse.

3. Bygningsdele der bør renoveres eller udskiftes snarest:

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.afl.opl	Tagrender	3.000 kr.
I alt		3.000 kr.

2. Bygningsdele der ikke fungerer tilfredsstillende og reparation eller vedligehold er umiddelbart nødvendig.

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
I alt		

1. Bygningsdele der bør holdes under observation eller iværksættes forebyggende vedligehold.

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
I alt		

0. Bygningsdele der fungerer fuldt tilfredsstillende, og der kan planlægges fremtidig vedligehold.

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.tad	Tagbelægning	
bk.væg	Facader	
I alt		

Ø. Bygningsdele der ønskes medtaget i drift- og vedligeholdelsesplanen, og dermed indregnet i fremtidige budgetter.

Kode:	Bygningsdel	Pris:
I alt		

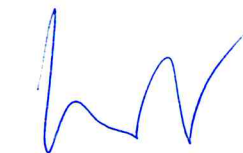
Afsluttende konklusion:

På mødet med Teknisk Direktør/Økonomichef blev følgende aftalt:

12.01.2016



Teknisk Direktør




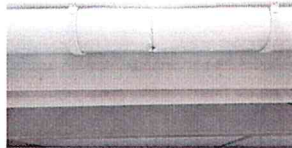



Økonomichef







Inspektør

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
t.			BYGNING:
bk.tad		0	Tagbelægning af sorte betontagsten. Tagflader er OK.
bk.væg		0	Gule blødstrøgne mursten i facader. Vægge og sokler er OK.
bk.vin/dør		0	Vinduer i plast og døre i træ. Vinduer og døre inkl. fuger er OK.
Bk.afl.opl	  	3	Nr. 23. Afløb skal forlænges. Tagrender er utætte ved carporte nr. 25/27, 29/31 og 26/28 (og sikkert også andres steder) Ovennævnte skal udbedres. Økonomi anslået: kr. 3.000,-

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
b.			BEMÆRKNINGER:
			Brandadskillelse skal undersøges. Fra carport (indbygget) er der i væggen ind til boligerne placeret et plastikvindue. Hvis bilerne i midten brænder kan røg og ild sprede sig til begge boliger, så dermed er de ikke adskilt med BD 60 væg. PS. Loftet over boliger er udført som BD 60 konstruktion, så derfor er der ikke BD 60 væg i luftrum.
			Byggeriet / konstruktionen er godkendt af brandmyndighederne.
			Der blev registreret følgende: <ul style="list-style-type: none">- Overdækket terrasser ved nr. 1, 11,25,33 og 37.- Drivhus ved nr. 11.
			Stolper mellem carporte trænger til malerbehandling.